

## ANALISIS TERBITNYA SERTIPIKAT TANAH ATAS NAMA LIBRECHT

### FRANS WATTIMENA BERDASARKAN GAMBAR SITUASI No. 41/D/77

### BIDANG TANAH ATAS NAMA MATHEOS HUKUM

MEITRI CITRA WARDANI

Fakultas Hukum Universitas Surabaya

Abstrak –Tujuan Penulisan jurnal ilmiah ini adalah sebagai suatu syarat untuk kelulusan dan mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Surabaya. Tujuan Praktis dari penulisan skripsi ini untuk dapat mengetahui Apakah penerbitan sertipikat hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan tanpa didasarkan atas gambar situasi sebagai data fisik tanah dibenarkan menurut hukum. Librecht Frans Wattimena sebagai pendaftar atas bidang tanah seluas 323 M2 dan pemegang sertipikat hak atas tanah, dikaitkan dengan ketentuan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, bahwa jaminan kepastian hukum atas sertipikat tersebut hanya diberikan kepada pendaftar yang beritikad baik. Librecht Frans Wattimena sebagai pendaftar yang beritikad tidak baik karena mendaftarkan bidang tanah tanpa dilengkapi surat keterangan riwayat tanah, maka sertipikat tersebut adalah cacat hukum, terhadap sertipikat tersebut dapat dimohonkan pembatalan. Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas dapat dijelaskan bahwa penerbitan sertipikat hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan tanpa didasarkan atas gambar situasi sebagai data fisik tanah tidak dibenarkan menurut hukum, karena pada sertipikat tersebut tidak ada surat ukurnya atau ada tetapi tidak sesuai dengan yang sebenarnya, mengingat surat ukur yang merupakan gambar situasi ada di tangan Matheos Hukum. Upaya yang harus ditempuh oleh Matheos Hukum adalah mengajukan gugatan pembatalan sertipikat tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara

#### Kata Kunci: Sertipikat, Tanah, Gambar Situasi

*Abstract -The purpose of writing this scientific journal is as a requirement for graduation and obtaining a law degree at the Faculty of Law of the University of Surabaya. Practical Objectives of the writing of this thesis to be able to know Is the issuance of land titles certificate by the Land Office without based on the picture of the situation as the physical data of the land is justified according to law. Librecht Frans Wattimena as a registrant for the land area of 323 M2 and the holder of the land title certificate, in conjunction with the provisions of article 32 paragraph (2) of PP. 24 of 1997, that the guarantee of legal certainty over the certificate is only given to the registrant with good intentions. Librecht Frans Wattimena as a registrant whose intention is not good because registering the land without the certificate of land history, then the certificate is legal defect, the certificate can be applied for the cancellation. Based on the description as mentioned above can be explained that the issuance of land titles certificates by the Land Office without being based on the picture of the situation as physical data of the land is not justified by law, because the certificate is no letters or there is but not in accordance with the truth, Measuring which is the picture of the situation is in the hands of Matheos Law. The*

*effort that must be taken by Matheos Law is to file a lawsuit against the certificate to the State Administrative Court*

*Keywords: Certificate, Land, Picture Situation*

## **PENDAHULUAN**

Sengketa pertanahan terjadi antara Matheos Hukum adalah pemilik tanah terletak di Jalan Rijali, Kelurahan Karang Panjang, Kecamatan Sirimau, Kotamadya Ambon berdasarkan bukti gambar situasi No. 41/D/77 dari Kepala Sub Dit Agraria Kep Seksi Pendaftaran Tanah, seluas 323 M2 tanggal 15 Juni 1977. Setelah Matheos Hukum meninggal dunia, tanah seluas 323 M2 secara hukum beralih kepada Ludwig Nelson Hukum selaku ahli waris. Tiba-tiba terbitlah Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Ambon atas nama Librecht Frans Wattimena. Ludwig Nelson Hukum merasa tidak pernah mengalihkan, menjual, menyewakan, memindah tangankan hak apapun juga kepada orang lain. Oleh karena itu, menganggap bahwa Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Ambon telah terbukti menerbitkan sertipikat yang sekarang dipakai sebagai objek gugatan atas nama Librecht Wattimena adalah tanah miliknya.

Tindakan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Ambon yang telah menerbitkan sertipikat yang sekarang menjadi objek gugatan atas nama Librecht Wattimena adalah bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), dimana pada kenyataanya dokumen atas dasar yuridis atau alas hak yang merupakan bukti awal atas penerbitkan hak milik atas tanah masih dikuasai oleh Ludwig Nelson Hukum, berupa bukti gambar situasi No. 41/D/77 dari Kepala Sub Dit Agraria Kep Seksi Pendaftaran Tanah, dan Kepala KantorPertanahan Nasional Kota Ambon dalam membuat sertipikat yang sekarang menjadi objek gugatan tidak melakukan peninjauan kembali dilapangan untuk mengetahui secara pasti pemilik dari tanah tersebut.

## **METODE PENELITIAN**

Untuk menjawab permasalahan yang telah dirumuskan dalam penulisan ini, maka metode penelitian yang digunakan berupa penelitian hukum yuridis normatif, Metode penelitian yang menggunakan Pendekatan hukum yuridis normatif ini merupakan pendekatan dengan berdasarkan norma-norma atau peraturan perundang-undangan yang mengikat serta mempunyai konsekuensi hukum yang jelas, dan dapat diterapkan dalam mengkaji dan membahas permasalahan-permasalahan dalam penelitian ini. Pendekatan yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah “*Statute Approach*” dan “*Conceptual Approach*”. *Statute Approach* adalah pendekatan yang dilakukan dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan permasalahan yang akan dibahas. *Conceptual Approach* adalah pendekatan yang dilakukan oleh peneliti dengan cara membahas pendapat para sarjana sebagai landasan pendukung. Penulisan skripsi ini menggunakan bahan hukum primer dan sekunder yang diperoleh dari inventarisasi, dan selanjutnya bahan hukum tersebut akan diklasifikasikan menurut obyek penelitian, serta pada akhirnya bahan-bahan hukum tersebut disistematiskan. Pada langkah analisis, guna memperoleh suatu jawaban maka akan digunakan penalaran deduktif, serta dalam menjawab permasalahan tersebut digunakan penafsiran sistematis.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Ambon mempunyai wewenang menerbitkan Sertipikat Hak Milik berdasarkan kewenangan didasarkan atas peraturan perundang-undangan atau wewenang atribusi. Tugas pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu. Hal ini berarti bahwa Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Ambon mempunyai wewenang untuk mendaftar bidang tanah yaitu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi

bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Librecht Frans Wattimena mengajukan permohonan pendaftaran bidang tanah seluas 323 M2 pada Kantor Pertanahan Kota Ambon, terhadap bidang tanah yang belum terdaftar, maka Librecht Frans Wattimena yang mendaftarkan bidang tanah tersebut harus disertakan bukti-bukti. Bukti pendaftaran yang belum terdaftar sebagaimana pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997, yakni bukti dalam bentuk tulisan, keterangan saksi. Bukti-bukti tertulis di antaranya petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kerikil atau surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun. Apabila tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya. Pembukuan hak menurut ayat ini harus memenuhi syarat bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikad baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut; bahwa kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan, bahwa hal-hal tersebut diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya; penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya. Di antara bukti tertulis tersebut adalah surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun.

Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon menerima dan mengabulkan permohonan pendaftaran bidang tanah yang diajukan oleh Librecht Frans Wattimena. Pendaftaran tersebut meliputi pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Ambon menerbitkan sertipikat atas nama Libreht Frans Wattimena. Sertipikat bagi Libreht Frans Wattimena selaku pendaftar sebagai surat tanda bukti hak (pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat) untuk hak atas tanah, yang sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Pada sertipikat tercatat data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yakni seluas 323 M2 yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya, tercatat pula data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang didaftar yakni hak milik, pemegang haknya yakni Libreht Frans Wattimena dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Sertipikat bagi Libreht Frans Wattimena merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Hal ini berarti bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon yang mengabulkan permohonan pendaftaran tanah, berdasarkan pemeriksaan persyaratan telah memenuhi syarat untuk didaftar atas bidang tanah tersebut.

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Hal ini berarti bahwa sertipikat tanah seluas 323 M2 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon atas nama Libreht Frans Wattimena surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak sebagaimana pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997.

Merujuk pada pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak

dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut. Sertipikat sebagai surat bukti hak yang kuat hanya diberikan kepada pendaftar bidang yang beritikad baik.

Matheos Hukum merasa keberatan atas diterbitkannya sertipikat tanah seluas 323 M2 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon atas nama Librecht Frans Wattimena, karena Matheos Hukum merasa lebih berhak atas bidang tanah sengketa tersebut.

Matheos Hukum merasa lebih berhak atas bidang tanah yang diperoleh atas dasar pewarisan dari orang tuanya yaitu Ludwig Nelson Hukum. Meninggalnya Ludwig Nelson Hukum, maka seluruh hak kebendaan yang ditinggalkan merupakan bagian dari ahli warisnya dalam hal ini Matheos Nelson Hukum.

Matheos Hukum merasa lebih berhak atas bidang tanah sengketa dengan menunjukan bidang tanah terletak di Jalan Rijali, Kelurahan Karang Panjang, Kecamatan Sirimau, Kotamadya Ambon berdasarkan bukti gambar situasi No. 41/D/77 dari Kepala Sub Dit Agraria Kep Seksi Pendaftaran Tanah, seluas 323 M2 tanggal 15 Juni 1977. Dikaitkan dengan ketentuan pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 mengenai alat bukti atas bidang tanah yang belum terdaftar satu di antaranya adalah surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun. Keberadaan surat keterangan riwayat tanah sangat penting sebagai persyaratan pendaftaran tanah, karena sertipikat hak atas tanah di dalamnya tertulis mengenai surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Surat ukur yang dimaksud menurut penjelasan pasal 22 PP No. 24 Tahun 1997 disebut gambar situasi, pada gambar situasi tersebut berisi mengenai surat keterangan riwayat tanah.

Sertipikat tanah seluas 323 M2 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon atas nama Librecht Frans Wattimena tersebut tanpa dilengkapi surat keterangan riwayat tanah yang dalam penguasaan berdasarkan gambar situasi No. 41/D/77 dari Kepala Sub Dit Agraria Kep Seksi Pendaftaran Tanah, yang diberikan kepada

Ludwig Nelson Hukum, dan ketika meninggal dunia beralih kepada ahli warisnya dalam hal ini Matheos Nelson Hukum. Hal ini berarti bahwa sertifikat yang tanpa dilengkapi surat keterangan riwayat tanah yang dalam penguasaan berdasarkan gambar situasi No. 41/D/77, adalah cacat hukum. Dikatakan cacat hukum karena pada sertifikat tersebut dapat dikatakan terdapat surat ukur, namun tidak berdasarkan atas hal yang sebenarnya.

Berdasarkan uraian dan pembahasan sebagaimana tersebut di atas dapat dijelaskan bahwa bidang tanah seluas 323 M2 yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon atas nama Librecht Frans Wattimena, adalah cacat hukum dan dapat dikatakan bahwa Librecht Frans Wattimena sebagai pendaftar yang beritikad tidak baik.

Itikad baik, menurut hukum Romawi disebut dengan *bona fides*.<sup>1</sup> Arti *fides* sesungguhnya “kepercayaan” pada kebajikan seseorang, artinya dapat dipercaya, cermat. Bonus, antara lain ingin menyatakan secara susila adalah baik, artinya “*tulus*” dan *baik*. Salah satu konteks yang menggunakan pengertian *bona fides*, adalah hukum. Sasaran hukum, adalah perbuatan-perbuatan manusia. Oleh karena itu, kata *bona fides* dalam arti ilmu hukum juga terlibat dalam perbuatan-perbuatan manusia; sehingga hukum menuntut agar dalam perbuatan ini *bona fides* dalam arti ilmu hukum juga terlibat dalam perbuatan-perbuatan manusia; sehingga hukum menuntut agar dalam perbuatan ini *bona fides* harus ditepai. *Berbuat menurut bona fides pada hakekatnya, adalah berbuat baik, jujur dan tulus*”.<sup>2</sup> Librecht Frans Wattimena mendaftarkan bidang tanah sengketa, padahal ketika mengajukan permohonan pendaftaran bidang tanah tersebut tidak dipenuhi persyaratan gambar situasi atau surat keterangan riwayat tanah, mendaftarkan bidang tanah padahal berdasarkan alat bukti hak, Librecht Frans Wattimena tidak memiliki bukti hak, yang berarti sebagai pendaftar yang tidak baik, tidak jujur dan tidak tulus.

Merujuk pada pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUD 1945) yang menentukan bahwa

---

<sup>1</sup> R. Soetojo Prawirohamidjojo, *perkembangan dan Dinamika Hukum Perdata Indonesia*, Lutfansah Mediatama, Surabaya, 2009, hal 10

<sup>2</sup>*Ibid.*, h. 11.



Negara Indonesia adalah negara hukum, kemudian pada Pasal 28D ayat (1) UUD 1945, bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum, yang berarti bahwa Matheos Nelson Hukum mempunyai hak untuk mendapatkan perlindungan hukum dalam penguasaan bidang tanah sengketa tersebut.

Perlindungan hukum menurut Satjipto Raharjo, adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>3</sup> Perlindungan hukum menurut Maria Theresia Geme berkaitan dengan tindakan negara untuk melakukan sesuatu dengan (memberlakukan hukum negara secara eksklusif) dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hak-hak seseorang atau kelompok orang.<sup>4</sup>

Perlindungan hukum bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hak-hak seseorang dalam hal ini adalah Matheos Nelson Hukum, dalam mempertahankan bidang tanah sebagai haknya. Kepastian hukum menurut Sudikno Mertokusumo<sup>5</sup>, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan, sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan. Perlu disadari bahwa hukum itu bertujuan mengatur tatanan masyarakat dan bertugas melindungi kepentingan manusia dan masyarakat serta

---

<sup>3</sup>Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, CitraAditya Bakti, Bandung, 2000, h. 54.

<sup>4</sup> Maria Theresia Geme, *Perlindungan Hukum terhadap Masyarakat Hukum Adat dalam Pengelolaan Cagar Alam Watu Ata Kabupaten Ngada, Provinsi Nusa Tenggara Timur, disertasi Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang*, 2012, h. 99.

<sup>5</sup>Sudikno Mertokusumo, *Bab-bab tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007 : 160



menjamin kepastian hukum dan mengusahakan keseimbangan tatanan di dalam masyarakat. Melindungi kepentingan manusia dan masyarakat berarti menuntut dan mengharapkan pengorbanan dari anggota masyarakat.

Matheos Nelson Hukum, berdasarkan ketentuan pasal 24 ayat (2) jo pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 dengan tegas menyebutkan bahwa terhadap bidang tanah yang belum terdaftar, pendaftarannya harus dipenuhi persyaratan satu di antaranya adalah surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan. Terhadap bidang tanah yang belum tgerdaftar, perlindungan hukum hanya diberikan kepada pendaftar yang beritikad baik. Terhadap bidang tanah terletak di Jalan Rijali, Kelurahan Karang Panjang, Kecamatan Sirimau, Kotamadya Ambon berdasarkan bukti gambar situasi No. 41/D/77 dari Kepala Sub Dit Agraria Kep Seksi Pendaftaran Tanah, seluas 323 M2 tanggal 15 Juni 1977, yang berarti bahwa surat keterangan riwayat tanah ada pada Ludwig Nelson Hukum, ketika meninggal dunia, maka dengan sendirinya hak tersebut beralih kepada Matheos Hukum sebagai ahli waris.

Librecht Frans Wattimena sebagai pendaftar atas bidang tanah seluas 323 M2 dan pemegang sertifikat hak atas tanah, dikaitkan dengan ketentuan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, bahwa jaminan kepastian hukum atas sertifikat tersebut hanya diberikan kepada pendaftar yang beritikad baik. Librecht Frans Wattimena sebagai pendaftar yang beritikad tidak baik karena mendaftarkan bidang tanah tanpa dilengkapi surat keterangan riwayat tanah, maka sertifikat tersebut adalah cacat hukum, terhadap sertifikat tersebut dapat dimohonkan pembatalan.

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas dapat dijelaskan bahwa penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan tanpa didasarkan atas gambar situasi sebagai data fisik tanah tidak dibenarkan menurut hukum, karena pada sertifikat tersebut tidak ada surat ukurnya atau ada tetapi tidak sesuai dengan yang sebenarnya, mengingat surat ukur yang merupakan gambar situasi ada di tangan Matheos Hukum. Upaya yang harus ditempuh oleh Matheos Hukum adalah mengajukan gugatan pembatalan sertifikat tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

## **SIMPULAN DAN SARAN**

### **1.Simpulan**

Berdasarkan uraian dan pembahasan sebagaimana bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa penerbitan sertipikat hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan tanpa didasarkan atas gambar situasi sebagai data fisik tanah tidak dibenarkan menurut hukum, karena:

- a. Sertipikat sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, sebagaimana pasal 19 ayat (2) UUPA jo pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997.
- b. Librecht Frans Wattimena sebagai pemegang sertipikat atas dasar pendaftaran hak, meskipun demikian data fisik di dalam sertipikat isinya tidak benar, maka sertipikat tersebut adalah cacat hukum, karena mendaftarkan bidang tanah tidak beritikad baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997, yakni tanpa dilengkapi gambar situasi.
- c. Matheos Hukum mendapatkan perlindungan hukum atas bidang tanah tersebut dengan mengajukan bukti sebagai ahli waris dan gambar situasi atas tanah tersebut ada padanya didasarkan atas pewarisan.

### **2. Saran**

- a. Hendaknya pemegang hak atas tanah didasarkan warisan segera mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak agar ada suatu kepastian hukum.
- b. Hendaknya pihak yang dirugikan atas terbitnya sertipikat tersebut mengajukan permohonan pembatalan sertipikat hak atas tanah pada Pengadilan Tata Usaha Negara.

## **DAFTAR BACAAN**

Maria Theresia Geme, *Perlindungan Hukum terhadap Masyarakat Hukum Adat dalam Pengelolaan Cagar Alam Watu Ata Kabupaten Ngada, Provinsi Nusa Tenggara Timur, disertasi Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang*, 2012

Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, CitraAditya Bakti, Bandung, 2000

Soetojo Prawirohamidjojo, *perkembangan dan Dinamika Hukum Perdata Indonesia*, Lutfansah Mediatama, Surabaya, 2009

Sudikno Mertokusumo, *Bab-bab tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007